Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/10623

06. 05. 98

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig, Helmut Wilhelm (Amberg) und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
– Drucksache 13/10384 –

Wohngeld- und Mietenbericht 1997

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Durch die starke Bautätigkeit der letzten Jahre hat Deutschland im allgemeinen ein ausreichend großes Wohnungsangebot, in den ostdeutschen Ländern sogar ein Überangebot, das zu erheblichem Wohnungsleerstand führt.

Nach den sehr hohen Mietsteigerungen der Jahre 1991 bis 1995 hat sich der Mietenanstieg in 1996 und 1997 etwas abgeschwächt, er liegt aber seit 1983 regelmäßig über der Entwicklung der Lebenshaltungskosten. Die Mieten und die Mietnebenkosten sind nach wie vor der größte Preistreiber. Allein seit 1991 sind die Lebenshaltungskosten um 16,1-%-Punkte gestiegen, der Mietenindex dagegen um 28,1-%-Punkte.

In den letzten zwei Jahren hat sich allerdings die Struktur der Mieterhöhungen verändert. Bei der Vermietung von freifinanzierten Neubauten sind die jährlichen Steigerungsraten auf 2,3 % gesunken, während sie im Altbau mit 4,2 % sehr hoch geblieben sind. Tendenziell haben nicht mehr die Wohnungssuchenden mit den größten Mietsprüngen zu rechnen, sondern die Bestandsmieter.

Die Durchschnittsmiete bruttokalt lag 1997 in den alten Ländern bei 10,95 DM/m^2 und Monat. In den neuen Ländern wird die durchschnittliche Warmmiete für 1997 auf 9,90 DM/m^2 monatlich geschätzt.

Kernproblem ist, daß die Einkommensentwicklung weit hinter der Mietenentwicklung zurückbleibt und das Wohngeld diese Mietenschere in keiner Weise mehr schließt. In den westdeutschen Ländern ist die Mietbelastungsquote im Durchschnitt aller Mieterhaushalte von 20,5 % 1990 auf 25,1 % 1996 angestiegen. In den ostdeutschen Ländern liegt sie in 1996 bei durchschnittlich 19,7 %.

Unerträglich hoch ist die Mietbelastung der Tabellen-Wohngeldempfänger, durchweg Haushalte mit Niedrigeinkommen. In Westdeutschland müssen Wohngeldempfänger trotz Wohngeld noch durchschnittlich 29,5 % ihres Nettoeinkommens für die Kaltmiete aufbringen, in Ostdeutschland noch 24,1 %.

In beiden Landeshälften sind die Single-Haushalte, vor allem die Arbeitslosen und die Rentner, besonders hart betroffen. Ihre Mietbelastungsquote liegt nach Wohngeld bei 33,2 % (West) bzw. 26,2 % (Ost). Auch Haushalte mit Kindern leiden unter zu hohem Mietendruck und sind in besonderem Maße auf angemessene Wohngeldzahlungen angewiesen. In 75 % der Mehrpersonenhaushalte, die Wohngeld empfangen, leben Kinder.

Im Wohngeld- und Mietenbericht 1997 kommt die Bundesregierung nicht umhin, selbst festzustellen, daß das Tabellenwohngeld im Westen nicht mehr die seit 1990 erfolgte Einkommens- und Mietenentwicklung widerspiegelt und zunehmend weniger Haushalte mit geringem Erwerbseinkommen Wohngeld beziehen können.

Bei 70 % der Haushalte, die noch Tabellenwohngeld erhalten, lag die Miete höher als die geltenden Miethöchstbeträge.

Der Anteil des pauschalierten Wohngelds ist sehr stark angestiegen. Das Wohngeld ist weitgehend zur anteiligen Wohnkostenfinanzierung für Sozialhilfeempfänger geworden. In den alten Ländern sind rd. 60 % (1,3 Millionen Haushalte) der Wohngeldempfänger gleichzeitig Sozialhilfeempfänger. Für diese Zielgruppe wird 80 % des Wohngeldes aufgewandt. In den neuen Ländern ist die Zahl der Sozialhilfeempfänger, die pauschaliertes Wohngeld erhalten, mit 87 500 Haushalten in 1996 noch vergleichsweise gering, aber auch ansteigend. 17 % der Wohngeldausgaben entfallen hier auf das pauschalierte Wohngeld.

Der Wohngeld- und Mietenbericht 1997 belegt das wachsende Mißverhältnis zwischen der steigenden Mietenentwicklung auf der einen und der tendenziell rückläufigen Einkommensentwicklung auf der anderen Seite.

Insbesondere ist auch die ansteigende Zahl der Arbeitslosen nicht in der Lage, die sich am Markt ergebende Wohnkostenbelastung selbst zu tragen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf:

1. Die Bundesregierung möge umgehend ein Gesetz zur Mietrechtsreform vorlegen, das eine Rechtsvereinfachung bringt und gleichzeitig die Mieterhöhungsspielräume von heute 30 % auf 15 % in drei Jahren absenkt.

   Eine Dämpfung der Mietsteigerung ist angesichts der absehbaren Einkommensentwicklung und angesichts des bereits heute sehr hohen Mietenniveaus dringend geboten. Das Niveau der Renditen aus der Wohnungsvermietung ist auskömmlich, teilweise gut und überdurchschnittlich.

2. Die Bundesregierung möge umgehend ein Gesetz zur Reform des Wohngelds vorlegen, das die Mietbelastungsquote für die

unteren Einkommensschichten wieder auf die Relationen von 1990 absenkt. Die z. Z. vorgesehene Anhebung des Wohngelds um jeweils 250 Mio. DM für Bund und Länder erscheint als keineswegs auskömmlich. Die geplante Kappung des pauschalierten Wohngelds zu Lasten der Kommunen ist nicht hinnehmbar.

Zur soliden Finanzierung der Reform sollen die Einkommensgrenzen bei der steuerlichen Wohneigentumsförderung auf 80 000 DM für Alleinstehende und 160 000 DM für Verheiratete abgesenkt, der Vorkostenabzug gestrichen und eine zweijährliche Einkommensüberprüfung vorgenommen werden. Hierdurch könnten Steuereinsparungen in Höhe von 500 Mio. DM im ersten Jahr und 1,3 Mio. DM im fünften Jahr erzielt werden.

Soweit eine gesamtdeutsche Reform des Wohngelds nicht bis zum 1. Januar 1999 durchgeführt werden kann, muß das Wohngeldüberleitungsgesetz ohne Abstriche verlängert werden.

3. Die Bundesregierung legt umgehend Zahlen über die für 1998 zu erwartenden Wohngeldkosten bei geltender Rechtslage vor.

4. Der Wohngeld- und Mietenbericht soll in Zukunft nach Haushaltstypen differenzierte Aussagen über die Relation und die Entwicklung des Verhältnisses von Bruottokaltmieten zum Netto-Haushaltseinkommen enthalten. In den Bericht sollen Aussagen über die Höhe und die Entwicklung der Renditen aus der Vermietung von Wohnungen aufgenommen und mit Renditen aus anderen Kapitalanlagen verglichen werden.

Bonn, den 5. Mai 1998

Franziska Eichstädt-Bohlig
Helmut Wilhelm (Amberg)
Joseph Fischer (Frankfurt), Kerstin Müller (Köln) und Fraktion

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333